



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

274.857

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

21 de dezembro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO TIPO nº 64, localizado no 6º pavimento do BLOCO 1, SUBCONDOMÍNIO 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "TOPÁZIO", situado na RUA MARIO REGALLO PEREIRA, nº 128, esquina com a RUA CESAR CAVASSI, da Quadra P, na Vila Jaguaré, 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa total de 41,560m², área comum de 20,147m² (sendo 8,423m² de área coberta e 11,724m² de área descoberta), área total edificada de 49,983m², perfazendo a área total de 61,707m², correspondendo a fração ideal de 0,002106 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 186.009.0020-3, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: JULIA FRANCO KOIKE, RG nº 58739355-5-SSP/SP, CPF nº 504.200.428-90, caixa, e YURI OLIVEIRA DE CARVALHO SANTOS, RG nº 47.218.882-3-SSP/SP, CPF nº 491.951.658-43, repositor atendente, brasileiros, solteiros, maiores e residentes e domiciliados nesta Capital nesta Capital, na Rua B, 91, Ap 11, Jardim Raposo Tavares.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.088/255.347 de 08 de dezembro de 2021. (Especificação Condominial registrada sob o número 1.444 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.888, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311UE000914560LL226

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRMS-DSRM2-4UQPU-77SF9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRMS-DSRM2-4UQPU-77SF9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.857

ficha

01

verso

Av.01 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.1.089/255.347, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002106 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$149.184,48 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331EY000914561UC22N

Av.02 em 21 de dezembro de 2022

Prenotação 865.604 de 01 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 25 de novembro de 2022, para constar que a incorporadora e Instituinte, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 280, 8º e 9º andares, Centro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311QJ000914563PG22A

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.857

ficha

02

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

31 de março de 2026

Av.03 em 31 de março de 2026

Prenotação 999.246 de 04 de março de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 05 de março de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 186.009.0072-6**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UC001859024RU260

Av.04 em 31 de março de 2026

Prenotação 999.246 de 04 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 02 de março de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$222.992,40. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRMS-DSRM2-4UQPU-77SF9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRMS-DSRM2-4UQPU-77SF9>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.857

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SV001859025XB26G



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0274857-70

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 45,88	Ao Estado.:	R\$: 13,04
Ao Ipesp.:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN.:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L.:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 31 de março de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

